

# **PENGARUH PROGRAM PERUMAHAN MIKRO SYARIAH BERSUBSIDI TERHADAP KINERJA TINGKAT KESEHATAN BANK (STUDI TERHADAP BPRS METRO MADANI)**

*Oleh: Ridwansyah*

## **Abstrak**

*Kebutuhan umat Islam Indonesia terhadap perbankan syariah merupakan sesuatu yang sangat fundamental. Hal ini berkaitan dengan spiritual-fundamental terhadap nilai-nilai ajaran Islam yang menghindari bunga yang sebagian besar ulama mengharamkannya. Karenanya BPRS Metro Madani sebagai bank yang berbasis syariah, memberikan beberapa program untuk mengembangkan produk perbankan syariah. Termasuk program perumahan mikro syariah bersubsidi dari pemerintah. Program ini merupakan terobosan yang berakibat kepada dua kemungkinan; berhasil atau malah gagal. Karenanya tulisan ini mencoba menguak hasil dari program ini, kaitannya dengan kinerja tingkat kesehatan bank.*

**Kata Kunci:** *Mikro Syariah, Penilaian Kinerja, Kesehatan Bank.*

## **A. Pendahuluan**

Secara operasional pada perbankan syariah disamping mengikuti kaidah aturan perbankan yang berlaku dan telah diatur oleh Bank Indonesia, juga harus memenuhi tuntunan berdasarkan kaidah-kaidah Islam yang ditetapkan Majelis Ulama Indonesia (MUI) melalui Dewan Syariah Nasional (DSN)<sup>1</sup>.

Perbankan syariah melakukan kegiatan menghimpunan dana seperti Giro, Tabungan dan Deposito dengan akad berupa *wadi'ah* berupa titipan barang, uang dan lain-lain, *mudharabah muthlaqah* berupa investasi umum, *mudharabah muqayyadah* berupa investasi khusus<sup>2</sup>.

Sedangkan penyaluran dana berupa pembiayaan bagi hasil dengan akad *mudharabah* prinsip bagi hasil dan *musyarakah* penyertaan pola bagi hasil, pembiayaan jual beli dengan akad *Murabahah*, *Salam* dan *Isthisna'*, pembiayaan pola sewa dengan akad *ijarah* prinsip sewa dan *ijarah muntahiyah bitamlik* prinsip sewa dengan penyerahan barang diakhir akad, dan pembiayaan *qardh* pinjaman kebajikan, *Rahn* gadai syariah. Produk-produk penyaluran dana yang ditawarkan dan dilakukan oleh perbankan syariah, ada yang diperuntukan untuk modal kerja, investasi dan ada juga pembiayaan yang bersifat konsumtif.

Penelitian ini bertujuan untuk mengukur kinerja BPRS Metro Madani sebelum dan sesudah melaksanakan program perumahan mikro syariah bersubsidi (KPRS) dari Kementerian Perumahan Rakyat. Ruang lingkup penelitian ini dibatasi pada penilaian kinerja tingkat kesehatan bank *capital, asset, earning, likuidity* (CAEL) berdasarkan formula penilaian Tingkat Kesehatan (TKS) dari Bank Indonesia<sup>3</sup>. Metode penelitian bersifat analisis deskriptif dengan studi kasus di BPRS Metro Madani, penelitian dilakukan atas data laporan keuangan berupa Neraca dan Laporan Rugi/Laba publikasi pada periode tahun buku 2006, 2007 dan 2008. Alat analisa keuangan yang dipakai dalam penelitian ini yaitu menggunakan metode yang dipakai oleh Bank Indonesia dalam menilai Tingkat Kesehatan Bank. Analisa kinerja tingkat kesehatan bank dengan mempergunakan kriteria *Capital Adequacy Ratio* (CAR), rasio Kualitas Aktiva Produktif (KAP), rasio Penyisihan Penghapusan Aktiva Produktif (PPAP), *Return on Asset* (ROA), Biaya Operasional terhadap Pendapatan Operasional (BOPO), *Cash Ratio* (CR) dan *Finance to Deposit Ratio* (FDR).

Menurut penelitian penulis rasio paling berpengaruh dari seluruh rasio keuangan bank dan dapat menyebabkan menurunnya nilai TKS bank adalah Kualitas Aktiva Produktif (KAP). Dimana KAP merupakan mesin pencetak pendapatan dari bank. Meningkatnya pembiayaan bermasalah akan mengurangi hasil penilaian kinerja bank, karena akan berpengaruh kepada rasio Kualitas Aktiva Produktif (KAP), rasio Penyisihan Penghapusan Aktiva Produktif (PPAP), rasio *Return on Asset* (ROA) serta rasio Biaya Operasional terhadap Pendapatan Operasional (BOPO), yang pada akhirnya berpengaruh pada rasio *Capital Adequacy Ratio* (CAR).

Pembiayaan perumahan mikro syariah bersubsidi menjadi suatu alternatif atau jawaban dalam memenuhi kebutuhan akan pentingnya memiliki tempat tinggal milik sendiri yang layak huni. Karena pembiayaan perumahan mikro syariah bersubsidi, selain mempunyai fungsi sosial yang tinggi juga merupakan pembiayaan yang bersifat investasi. Berikut tabel perkembangan usaha BPRS Metro Madani,

---

<sup>1</sup> Himpunan Fatwa Dewan Syariah Nasional MUI tahun 2006

<sup>2</sup> Undang-undang No. 21 tahun 2008 tentang Perbankan Syariah Pasal 1

<sup>3</sup> Surat Edaran Bank Indonesia No. 30/12/kep/Dir tanggal 30 April 1997

Tabel 1. Data perkembangan usaha BPRS Metro Madani (dalam jutaan rupiah)<sup>4</sup>

No	Uraian	Des. 2006	Des. 2007	Des. 2008
1	Asset	5,431	11,256	18,870
2	Pembiayaan	4,436	7,157	12,803
3	DPK III	3,679	8,406	9,540
4	Modal Disetor	1,395	1,395	1,395
5	Pendapatan	680	1,742	3,381
6	Biaya	630	1,486	2,908
7	Laba/Rugi	50	256	472

Bila kita melihat dari data diatas nampaknya telah terjadi peningkatan yang cukup signifikan dalam pelaksanaan operasional perusahaan di BPRS Metro Madani, baik dari segi Asset, Pembiayaan, Dana Pihak Ketiga, Pendapatan maupun Laba.

Namun data demikian bukan berarti secara kinerja perbankan menunjukkan kondisi yang sehat. Dikarenakan banyak hal yang akan dinilai dengan rasio keuangan perbankan yang akan dirumuskan khusus dalam penilaian tingkat kesehatan bank sesuai dengan aturan yang ditetapkan oleh Bank Indonesia. Standar penilaian kinerja tingkat kesehatan bank tersebut akan memperlihatkan sejauh mana kinerja BPRS Metro Madani dalam mengembangkan usahanya. Pendekatan kinerja BPRS yang lazim adalah dengan menilai dari aspek aspek tingkat kesehatan CAMEL seperti permodalan (*capital*), kualitas asset (*asset quality*), rentabilitas (*earning*), dan likuiditas (*liquidity*). Sedang aspek manajemen (*management*) tidak ikut dilakukan penelitian karena bersifat kualitatif berupa daftar-daftar pertanyaan oleh Bank Indonesia ketika melakukan pemeriksaan tahunan.

Di BPRS Metro Madani Pembiayaan perumahan mikro syariah (KPRS mikro syariah) telah dilakukan sejak tahun 2007, dengan kelompok sasaran KPRS Mikro Syariah adalah masyarakat yang baru pertama kali memiliki rumah dan belum pernah menerima subsidi perumahan dan termasuk kelompok masyarakat berpenghasilan rendah yang berpenghasilan sampai dengan Rp. 2,5 juta<sup>5</sup>. Program pembiayaan perumahan mikro syariah ini atas kerjasama dengan Kementerian Negara Perumahan Rakyat dalam pelaksanaan program pembiayaan perumahan mikro syariah bersubsidi berdasarkan MOU nomor 17/SKB/M/2006 dan 001/BPRS MM/KS/2006 pada tanggal 6 September 2006.

Program ini khusus untuk membangun dan atau memperbaiki rumah bagi Masyarakat Berpenghasilan Rendah (MBR), baik memiliki penghasilan tetap seperti Pegawai Negeri Sipil, Karyawan perusahaan maupun mereka yang berpenghasilan tidak tetap (pedagang, buruh, tani, wiraswasta). Perumahan mikro syariah bersubsidi (KPRS Mikro Syariah Bersubsidi) adalah pembiayaan pembangunan / renovasi rumah swadaya bersubsidi dengan prinsip syariah yang diterbitkan oleh Kementerian Negara Perumahan Rakyat Republik Indonesia bekerja sama dengan Lembaga Keuangan dan Lembaga Keuangan Non Bank dalam rangka pembangunan /perbaikan rumah yang telah dimiliki dan dilakukan secara swadaya dengan jangka waktu tidak lebih dari empat tahun.

Penyaluran dana subsidi untuk pembangunan rumah maupun renovasi kepada Masyarakat Berpenghasilan Rendah (MBR) sesuai dengan kelompok sasaran yang telah ditetapkan yang tersebar di Provinsi Lampung meliputi Kota Metro, Lampung Tengah, Lampung Timur, Bandar Lampung, Lampung Utara, Tanggamus, Lampung Selatan, Tulang Bawang dan Lampung Barat.

Operasionalnya pembiayaan perumahan mikro syariah bersubsidi ini prosesnya relatif mudah, sehingga nasabah dapat memperoleh pembiayaan perumahan dalam waktu yang relatif cepat, baik dalam proses administrasinya maupun dalam pengembalian pembiayaan sampai dengan dinyatakan lunas. Selain prosesnya relatif mudah, pembiayaan perumahan mikro syariah bersubsidi ini diharapkan dapat membantu masyarakat berpenghasilan rendah, agar bisa hidup layak dengan kepemilikan rumah sendiri.

Berdasarkan uraian tersebut diatas, maka dirumuskan sebagai berikut : Apakah kinerja BPRS Metro Madani setelah melakukan penyaluran pembiayaan program perumahan mikro syariah bersubsidi menjadi lebih baik?

### B. Pembahasan Kesehatan Perbankan

Dalam menilai tingkat kesehatan bank secara umum terbagai dalam beberapa hal yakni:

---

<sup>4</sup> Neraca Publikasi PT. Bank Pembiayaan Rakyat Syariah (BPRS) Metro Madani.  
<sup>5</sup> Peraturan Menteri Negara Perumahan Rakyat No. 21 tentang Tata Cara Pelaksanaan Subsidi Perumahan Melalui KPR/KPRS Mikro Syariah Bersubsidi Bab I ayat 5.

1. Ketentuan Penilaian

Standar penilaian kesehatan BPRS dalam penelitian ini sesuai dengan Surat Keputusan Direksi Bank Indonesia SE BI No. 30/12/Kep/Dir tanggal 30 April 1997 tentang Tatacara Penilaian Tingkat Kesehatan Bank Perkreditan Rakyat, yang terdiri dari komponen-komponen yang dikenal dalam unsur CAMEL, yaitu:

- a. C = *Capital* adalah kecukupan modal
- b. A = *Asset Quality* adalah Kualitas Aset
- c. M = *Management* adalah kemampuan manajerial pengurus
- d. E = *Earnings* adalah *Rentabilitas* (Kemampuan bank dalam tingkat efisiensi, menghasilkan pendapatan)
- e. L = *Liquidity* adalah Likuiditas atau kemampuan memenuhi kewajiban jangka pendek

2. Tata Cara Penilaian

Tatacara penilaian Kesehatan BPR/BPRS, yaitu:

- a. Menggunakan sistem kredit point (*reward system*) dengan memberikan nilai kredit 0 sampai dengan 100 untuk setiap faktor yang dinilai.
- b. Ukuran penilaian didasarkan pada rasio yang digunakan dalam pengelolaan BPRS.
- c. Penilaian pengelolaan BPRS dilakukan atas dasar pelaksanaan fungsi-fungsi manajemen baik untuk manajemen umum maupun manajemen resiko.
- d. Penilaian Batas Maksimum Pembiayaan dilakukan dengan pemberian sanksi yang dikaitkan dengan tingkat kesehatan BPRS.

Sistem penilaian yang dilakukan pada Tingkat Kesehatan Bank didasarkan pada “*reward system*” dengan nilai kredit antara 0 sampai dengan 100. Dengan hasil penilaian tersebut, maka Tingkat Kesehatan Bank untuk BPR/S digolongkan dalam empat kategori yaitu : Sehat, Cukup Sehat, Kurang Sehat, dan Tidak Sehat, dengan rincian hasil nilai sebagai berikut :

1. Sehat	81	-	$\leq 100$
2. Cukup Sehat	66	-	$< 81$
3. Kurang Sehat	51	-	$< 66$
4. Tidak Sehat	0	-	$< 51$

3. Faktor-faktor yang dinilai

Perhitungan atas aspek-aspek yang dinilai dan komponennya, sebagai berikut:

- a. *Capital* / Permodalan, menunjukan sejauhmana kemampuan dari modal yang dimiliki BPRS untuk mencover aktiva-aktiva yang beresiko atau sejauhmana pemenuhan jumlah modal yang terdiri dari modal inti dan modal pelengkap dibandingkan dengan Aktiva Tertimbang Menurut Resiko (ATMR).
- b. Kualitas Aktiva Produktif, menggambarkan sejauhmana produktivitas dari penyaluran pembiayaan BPRS setelah diklasifikasikan dengan mempergunakan berbagai golongan kolektibilitas dan seberapa besar perusahaan telah melakukan pencadangan untuk penyisihan penghapusan aktiva produktifnya.
  - b.1. Rasio Aktiva Produktif yang Diklasifikasikan Terhadap Total Aktiva Produktif.
  - b.2. Rasio Penyisihan Penghapusan Aktiva Produktif (PPAP) terhadap rasio PPAP yang Wajib Dibentuk (PPAPWD).
- c. Manajemen,dalam penelitian ini manajemen tidak termasuk objek yang diteliti karena data tidak diperoleh, namun demikian akan penulis gambarkan cara penilaian terkait dengan manajemen.
- d. Rentabilitas, menggambarkan seberapa besar asset yang dimiliki oleh BPRS dalam menghasilkan keuntungan, juga untuk mengetahui seberapa besar tingkat efisiensi usaha yang telah dilakukan oleh BPRS selama periode satu tahun. Rumus:
  - 1. Rasio Laba Terhadap Jumlah Aktiva
  - 2. Biaya Operasional Terhadap Pendapatan Operasional
- e. Likuiditas, dengan menggunakan *cash rasio* dan *loan to deposit rasio*, dengan rasio ini akan menggambarkan seberapa besar BPRS dapat memenuhi kewajiban-kewajiban jangka pendeknya dan seberapa besar jumlah pembiayaan yang telah disalurkan dibandingkan dengan dana yang telah diterima.

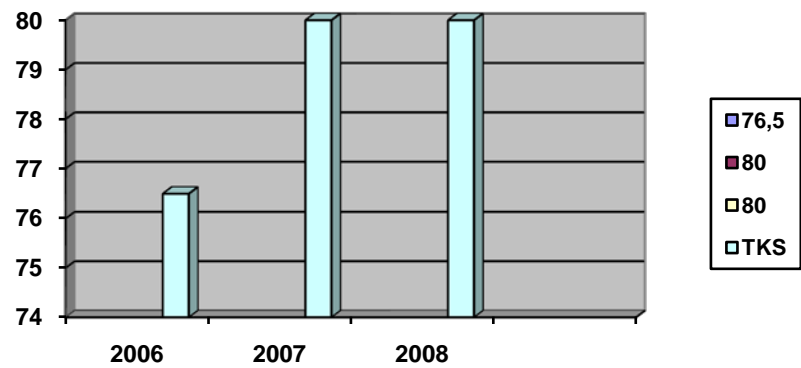
C. Analisa Rasio Kinerja Tingkat Kesehatan Bank

1) Nilai Tingkat Kesehatan (TKS)

Sesuai pedoman dari Bank Indonesia untuk kriteria tingkat kesehatan bank yang masuk kedalam katagori sehat, berdasarkan hasil analisa maka dapat dilihat dalam bentuk grafik dibawah ini. Hasil grafik tersebut dapat dilihat bahwa, BPRS Metro Madani mengalami peningkatan kinerja tingkat kesehatan bank dengan skor mengalami peningkatan masing-masing

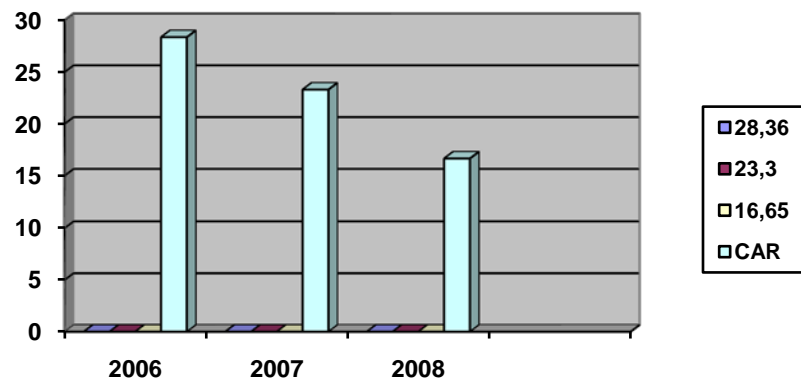
dari 76,50 pada tahun 2006 menjadi 80,00 di tahun 2007 dan 80,00 tahun 2008. Peningkatan nilai tingkat kesehatan tersebut terjadi karena adanya peningkatan dari rasio PPAP sebesar 78,07% (cukup sehat) pada tahun 2006 menjadi 109,63% (sehat) pada tahun 2007, begitu juga 129,83 (sehat) tahun 2008 dan juga rasio penilaian ROA dari 0,92% (kurang sehat) tahun 2006 menjadi 2,28% (sehat) pada tahun 2007 dan 2,51% (sehat) tahun 2008.

Gambar 1. Grafik TKS BPRS Metro Madani 2006-2008



2) Capital Adequacy Ratio (CAR)

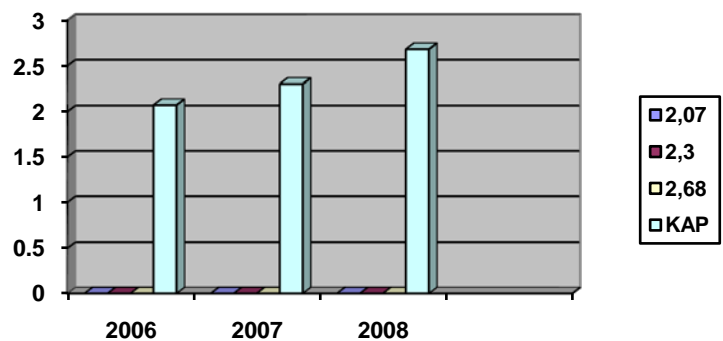
Rasio CAR agar bank termasuk dalam katagori sehat minimal 8,00%, nilai CAR BPRS Metro Madani sebelum dan setelah program perumahan mikro syariah bersubsidi semuanya sudah melampaui batas minimal, Setelah adanya program perumahan mikro syariah bersubsidi, rasio CAR mengalami penurunan yang cukup signifikan pada tahun 2006 28,36% menjadi 23,30% di tahun 2007 dan 16,65% tahun 2008. Hal tersebut terjadi karena BPRS Metro Madani menyalurkan dana untuk pembiayaan, dengan adanya pembiayaan ini mengakibatkan Aktiva Tertimbang Menurut Resiko (ATMR) meningkat, hal ini menyebabkan CAR kembali menurun. Walaupun terdapat penurunan rasio CAR, secara rasio CAR masih tergolong sehat karena masih diatas 8%.



Gambar2: Grafik Rasio CAR BPRS Metro Madani 2006 - 2008

3) Rasio Kualitas Aktiva Produktif (KAP)

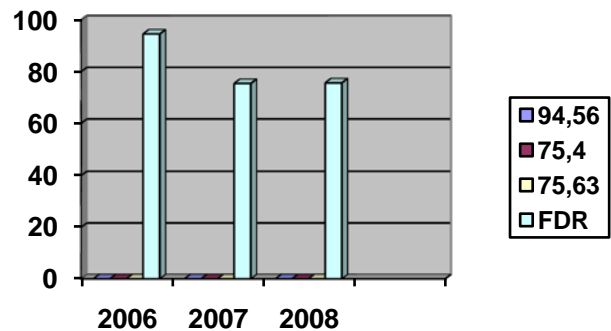
Perbandingan rasio Kualitas Aktiva Produktif (KAP) merupakan perbandingan antara jumlah aktiva produktif yang diklasifikasikan (Lancar dikalikan dengan 0,50%, Kurang Lancar dikalikan dengan 50,00%, Diragukan dikalikan dengan 75,00% dan Macet dikalikan dengan 100%), jumlah tersebut dibagi dengan jumlah aktiva produktif. Rasio KAP maksimum untuk BPRS tergolong sehat adalah 10,35%, Dari grafik dibawah ini dapat dilihat bahwa BPRS Metro Madani tetap bisa mempertahankan kualitas aktiva produkti yaitu rasio jumlah pembiayaan yang diberikan dibandingkan dengan jumlah pembiayaan Non Performance Finance (NPF) 2,07% pada tahun 2006 menjadi 2,30% di tahun 2007 dan 2,68% tahun 2008. Berdasarkan hasil analisa tersebut, diperoleh hasil sebagai berikut:



Gambar 3. Grafik Rasio KAP BPRS Metro Madani 2006 - 2008

#### 4) Finance to Deposit Ratio (FDR)

Rasio ini menunjukan perbandingan antara total pembiayaan yang telah disalurkan dibandingkan dengan jumlah dana yang dapat dihimpun. FDR Maksimal untuk katagori sehat adalah 94,75 %, dari grafik tersebut dapat dilihat bahwa secara keseluruhan rasio tersebut selama tahun 2006, 2007, 2008 dalam kondisi sehat, namun terlihat penurunan rasionya. Hal ini berarti BPRS Metro Madani memiliki *idle money* yang cukup tinggi dimana pembiayaan yang disalurkan sebesar 94,56% pada tahun 2006 dan 75,40% di tahun 2007 dan 75,63% tahun 2008.



Gambar 4. Grafik Rasio FDR BPRS Metro Madani 2006 – 2008

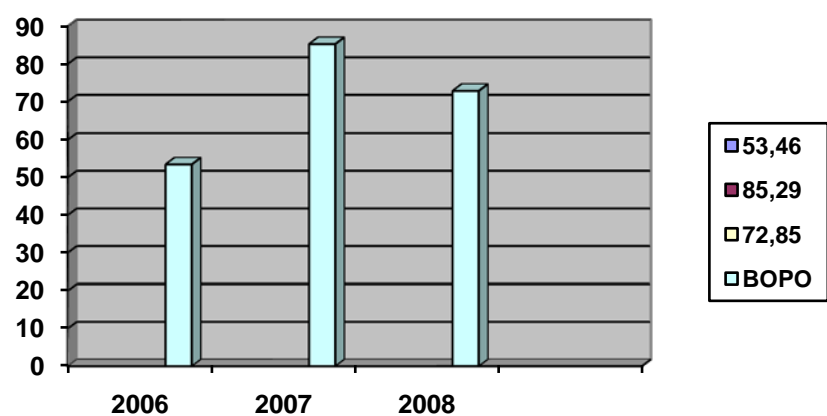
Hal ini terjadi karena BPRS Metro Madani mencadangkan dananya yang cukup besar untuk persiapan penarikan dana pihak ketiga atau adanya pinjaman yang diterima dari pihak lain yang harus segera di lunasi atau karena manajemen kurang mampu melakukan menyalurkan pembiayaan baru atau karena manajemen lebih memperhatikan penyelesaian pembiayaan yang bermasalah.

#### 5) Rasio Biaya Operasional terhadap Pendapatan Operasional

Rasio ini menunjukan tingkat efisinsi dalam operasional BPRS, dengan mempergunakan rumus jumlah biaya operasional dibandingkan dengan pendapatan operasional, dapat dilihat pada gambar 5.

Dari data dibawah dapat dilihat bahwa BPRS Metro Madani memiliki kinerja yang sangat baik, operasional sudah berjalan dengan effisien walaupun secara rasio terjadi kenaikan. Hal ini dapat dilihat dimana masing-masing nilai BOPO 53,46% pada tahun 2006, 85,29% di tahun 2007 dan 72,82% tahun 2008.

Hal ini bisa terjadi karena kenaikan biaya operasional yang selalu diimbangi dengan kenaikan pendapatan, sehingga nilai rasio BOPO masih berada standar yang sehat dan dianggap cukup efisien.



Gambar 5. Grafik Rasio BOPO BPRS Metro Madani 2006 - 2008

#### D. Hasil Penilaian Kesehatan Bprs Metro Madani

1. Hasil penilaian kinerja tingkat kesehatan BPRS Metro Madani tahun 2006 sebelum Pembiayaan Program Perumahan Mikro Syariah Bersubsidi .

Tabel 1. Nilai Tingkat Kesehatan BPRS Metro Madani Tahun 2006

FAKTOR		Rasio	Standar Rasio	Nilai TKS	Katagori
1. Modal	C	28,36%	$\geq 8,00\%$	30,00	Sehat
2. Kualitas Aktiva Produktif					
a. Rasio KAP	A	2,07%	$10,35\% \leq$	25,00	Sehat
b. Rasio PPAP		78,07%	$\geq 81,00\%$	3,50	Cukup Sehat
3. Rentabilitas					
a. ROA		0,92%	$\geq 1,22\%$	3,00	Kurang Sehat
b. BOPO	E	53,46%	$93,52\% \leq$	5,00	Sehat
4. Likuiditas					
a. Cash Ratio		17,83%	$4,05\% \leq$	5,00	Sehat
b. FDR	L	94,56%	$94,75\% \leq$	5,00	Sehat
<b>NILAI CREDIT CAEL</b>				<b>76,50</b>	<b>Cukup Sehat</b>

Nilai tingkat kesehatan bank di BPRS Metro Madani sebelum adanya program perumahan mikro syariah bersubsidi adalah dengan kondisi secara mayoritas memiliki nilai Sehat dengan nilai 76,50 hanya saja ada dua rasio yang memiliki nilai dengan kategori masing-masing Cukup Sehat yaitu rasio penyisihan penghapusan aktiva produktif (PPAP) dan Kurang Sehat rasio Return On Asset (ROA). Rasio pembentukan PPAP masih dibawah standar ketentuan Bank Indonesia, karena PPAP yang telah dibentuk baru mencapai sebesar 78,07% sedangkan PPAP yang wajib dibentuk seharusnya minimal 81,00%. Namun demikian rasio PPAP masih dalam kondisi Cukup Sehat. Begitu juga dengan rasio ROA yang baru mencapai 0,92% sedangkan ketentuan standar Bank Indonesia minimal 1,22% sehingga rasio ROA kondisi Kurang Sehat.

Selain kedua rasio diatas semua rasio penilaian berada dalam posisi yang Sehat dan telah memenuhi rasio standar yang ditetapkan oleh Bank Indonesia (BI) dimana rasio kecukupan modal (CAR) 28,360% jauh lebih tinggi dari rasio Kecukupan Penyediaan Modal Minimum (KPM) yang telah ditetapkan BI yaitu 8,00 %, hal ini menunjukkan komitmen pemilik bank (pemegang saham) secara sungguh-sungguh menyiapkan modal dalam rangka mendukung kegiatan operasional bank. Kualitas aktiva produktif (KAP) menunjukkan rasio Sehat dengan nilai 2,07%, jauh lebih rendah dari rasio KAP yang telah distandarkan oleh BI yaitu sampai dengan 10,35%, hal ini menunjukkan bahwa dalam mengoptimalkan penempatan dana maupun penyaluran dana secara tepat dengan tetap memegang prinsip kehati-hatian dalam penyalurannya dimana pembiayaan yang bermasalah hanya 3,10% dengan batas maksimal 5%. Sedangkan jumlah perbandingan antara biaya yang dikeluarkan dengan pendapatan yang diterima oleh bank (BOPO) selama tahun 2006 terlihat sangat efisien hanya 53,46% padahal standar ketentuan BI sampai dengan 93,54%.

Kemudian dana yang selalu disiapkan oleh bank dalam rangka menjaga likuiditas bank sangat aman dengan cash rasio sebesar 17,83%, hal ini menunjukkan tingkat penyediaan dana dalam rangka transaksi operasional bank yang sangat aman, sementara *Reserve Requirement* standar yang ditetapkan oleh BI hanya 4,05 %. Selanjutnya dana pihak ketiga BPRS yang telah dihimpun melalui tabungan dan deposito sudah tersalurkan dengan baik, dimana finance deposit

rasio (FDR) sebesar 94,56%, sedangkan standar yang ditetapkan oleh BI sebesar 94,75%. Ini artinya dana-dana yang telah dihimpun dari dana pihak ketiga tidak semuanya disalurkan kepada pembiayaan, hal ini dalam rangka menjaga penyediaan likuiditas yang aman.

2. Hasil penilaian tingkat kesehatan BPRS Metro Madani tahun 2007 setelah Pembiayaan Program Perumahan Mikro Syariah Bersubsidi .

Tabel 2. Nilai Tingkat Kesehatan BPRS Metro Madani Tahun 2007

FAKTOR		Rasio	Stadar Rasio	Nilai TKS	Katagori
1. Modal	C	23,30%	≥8,00 %	30,00	Sehat
2. Kualitas Aktiva Produktif					
a. Rasio KAP	A	2,30%	10,35%≤	25,00	Sehat
b. Rasio PPAP		109,63%	≥81,00%	5,00	Sehat
3. Rentabilitas					
a. ROA	E	2,28%	≥1,22%	5,00	Sehat
b. BOPO		85,29%	93,52%≤	5,00	Sehat
4. Likuiditas					
a. Cash Ratio		38,11%	4,05%≤	5,00	Sehat
b. FDR	L	75,40%	94,75%≤	5,00	Sehat
NILAI CREDIT CAEL				80,00	Sehat

Semua rasio penilaian tingkat kesehatan bank di tahun 2007 menunjukkan dalam kondisi Sehat yang meliputi kecukupan penyediaan modal minimum, kualitas asset, rentabilitas, dan likuiditas. Nilai tingkat kesehatan bank meningkat dari nilai 77,00 pada tahun 2006 menjadi 80,00 di tahun 2007 dengan katagori semua rasio Sehat, dengan adanya kerjasama penyaluran program perumahan mikro syariah bersubsidi dari Kementerian Perumahan Rakyat dengan plafond pembiayaan yang disalurkan oleh BPRS Metro Madani sebesar Rp.2.682.600.000,- dengan jumlah 131 nasabah di tahun 2007.

Bila dilihat data diatas dari hasil penilaian standar rasio telah ditetapkan oleh ketentuan BI, dimana rasio kecukupan modal (CAR) 23,30% masih jauh lebih tinggi dari rasio Kecukupan Penyediaan Modal Minimum (KPM) yang telah ditetapkan BI hanya 8,00 %. Hal ini menunjukkan kesungguhan pemilik bank (pemegang saham) secara sungguh-sungguh menyiapkan permodalan dalam rangka mendukung kegiatan operasional bank. Kualitas aktiva produktif (KAP) menunjukkan rasio Sehat dengan nilai 2,30%, jauh lebih rendah dari rasio KAP yang telah distandarkan oleh BI yaitu sampai dengan 10,35%, begitu juga dengan pembentukan cadangan PPAP yang telah dibentuk oleh bank sebesar 109,63% dalam rangka mengantisipasi resiko pembiayaan dan penempatan aktiva produktif lainnya, walaupun BI hanya memberikan standar yang sehat dengan angka minimal 81,00%. Rasio KAP dan PPAP tersebut menunjukkan bahwa dalam mengoptimalkan penempatan dana maupun penyaluran dana secara tepat dengan tetap memegang prinsip kehati-hatian dalam penyalurannya dimana pembiayaan yang bermasalah hanya 3,10% dengan batas maksimal 5%. Secara volume usaha bank di tahun 2007 mengalami peningkatan cukup signifikan dari asset Rp.5.431.653.000,- di tahun 2006 menjadi asset Rp.11.256.751.000,-. Namun demikian peningkatan asset tersebut tetap diiringi dengan kenaikan pendapatan, sehingga rasio ROA di tahun 2007 sebesar 2,28%. Hal ini jauh lebih tinggi dibandingkan dengan standar BI dengan angka minimal 1,22%.

Sedangkan jumlah perbandingan antara biaya yang dikeluarkan dengan pendapatan yang diterima oleh bank (BOPO) selama tahun 2007 terlihat cukup efisien hanya 85,29% padahal standar ketentuan BI sampai dengan 93,54%. Kemudian dana yang selalu disiapkan oleh bank dalam rangka menjaga likuiditas bank sangat aman dengan cash rasio sebesar 38,11%, hal ini menunjukkan tingkat penyediaan dana dalam rangka transaksi operasional bank yang sangat aman, sementara *Reserve Requirement* standar yang ditetapkan oleh BI hanya 4,05 %. Selanjutnya dana pihak ketiga BPRS yang telah dihimpun melalui tabungan dan deposito sudah tersalurkan dengan baik, dimana finance deposit rasio (FDR) sebesar 75,40%, sedangkan standar

yang ditetapkan oleh BI sebesar 94,75%. Ini artinya dana-dana yang telah dihimpun dari dana pihak ketiga tidak semuanya disalurkan kepada pembiayaan, hal ini dalam rangka menjaga penyediaan dana likuiditas yang cukup aman.

**3. Hasil penilaian tingkat kesehatan BPRS Metro Madani tahun 2008 setelah Pembiayaan Program Perumahan Mikro Syariah Bersubsidi.**

Secara keseluruhan tingkat kesehatan bank di tahun 2008 menunjukkan dalam kondisi Sehat dalam semua rasio penilaian, yang meliputi kecukupan penyediaan modal minimum, kualitas asset, rentabilitas, dan likuiditas.

Tabel 3. Nilai Tingkat Kesehatan BPRS Metro Madani Tahun 2008

FAKTOR		Rasio	Stadar Rasio	Nilai TKS	Katagori
1. Modal	C	16,65%	≥8,00 %	30,00	Sehat
2. Kualitas Aktiva Produktif					
a. Rasio KAP	A	2,68%	10,35%≤	25,00	Sehat
b. Rasio PPAP		129,83%	≥81,00%	5,00	Sehat
3. Rentabilitas					
a. ROA	E	2,51%	≥1,22%	5,00	Sehat
b. BOPO		72,85%	93,52%≤	5,00	Sehat
4. Likuiditas					
a. Cash Ratio		36,88%	4,05%≤	5,00	Sehat
b. FDR	L	75,63%	94,75%≤	5,00	Sehat
NILAI CREDIT CAEL				80,00	Sehat

Nilai tingkat kesehatan bank bisa dipertahankan dengan tetap memiliki nilai 80,00 di tahun 2008 dengan katagori semua rasio Sehat. Kerjasama yang telah dilakukan dalam penyaluran program perumahan mikro syariah bersubsidi dari Kementerian Perumahan Rakyat dengan plafond pembiayaan KPRS yang disalurkan oleh BPRS Metro Madani di tahun 2008 mengalami peningkatan dari Rp.2.682.600.000,- dengan jumlah 131 nasabah di tahun 2007, menjadi Rp.11.890.400.000,- dengan jumlah mencapai 580 nasabah KPRS di tahun 2008.

Dengan adanya ekspansi usaha khususnya penyaluran pembiayaan baik pembiayaan UMKM maupun KPRS, maka nilai aktiva tertimbang menurut resiko (ATMR) meningkat, hal ini mengakibatkan menurunnya nilai CAR dari 23,30% menjadi 16,65%.

Bila dilihat data diatas dari hasil penilaian standar rasio telah ditetapkan oleh ketentuan BI, dimana rasio kecukupan modal (CAR) 16,65% masih sangat aman dan lebih tinggi dari rasio Kecukupan Penyediaan Modal Minimum (KPM) yang telah ditetapkan BI hanya 8,00 %, hal tersebut menunjukkan bahwa dengan kenaikan volume usaha yang dilakukan tetap memperhatikan rasio kecukupan modal yang dipersyaratkan oleh Bank Indonesia.

Kualitas aktiva produktif (KAP) menunjukkan rasio Sehat dengan rasio 2,68%, angka tersebut masih jauh lebih rendah dari rasio KAP yang telah distandarkan oleh BI yaitu sampai dengan 10,35%, hal ini menunjukkan bahwa penempatan dana-dana maupun baik antar bank maupun penyaluran pembiayaan secara tepat dengan tetap memegang teguh prinsip kehati-hatian dalam penyalurannya dimana pembiayaan yang bermasalah menunjukkan rasio 4,48% dengan batas maksimal 5%.. Kualitas aktiva produktif (KAP) menunjukkan rasio Sehat dengan nilai 2,30%, jauh lebih rendah dari rasio KAP yang telah distandarkan oleh BI yaitu sampai dengan 10,35%. Demikian juga dengan pembentukan cadangan PPAP yang telah dibentuk oleh bank mengalami peningkatan, dari sebesar 109,63 di tahun 2007 menjadi sebesar 129,83% di tahun 2008, hal ini dalam rangka mengantisipasi resiko pembiayaan dan penempatan aktiva produktif lainnya, walaupun BI hanya memberikan standar yang sehat dengan angka minimal 81,00%. perbandingan rasio KAP dan PPAP tersebut menunjukkan bahwa dalam mengoptimalkan penempatan dana maupun penyaluran dana secara tepat guna, namun tetap memegang prinsip kehati-hatian dalam penyalurannya dimana pembiayaan yang bermasalah 4,48%.

Peningkatan asset juga terjadi lonjakan di tahun 2008, dari Rp.11.256.751.000,- pada tahun 2007 menjadi Rp.18.870.269.000,- di tahun 2008. Walaupun peningkatan asset sedemikian rupa, namun tetap diiringi dengan peningkatan pendapatan, sehingga rasio ROA juga mengalami peningkatan dari 2,28% tahun 2007 menjadi 2,51% pada tahun 2008. Hal ini menunjukkan kinerja yang cukup bagus dalam pengelolaan asset bank. Sedangkan standar BI yang ditetapkan untuk ROA minimal 1,22%.

Kemudian jumlah perbandingan antara biaya yang dikeluarkan dibandingkan dengan pendapatan yang diterima oleh bank (BOPO) selama tahun 2008 terlihat sangat efisien hanya 72,85% padahal standar ketentuan BI sampai dengan 93,54%. Selanjutnya dalam menjaga transaksi penarikan dana oleh nasabah selalu disiapkan oleh bank dalam rangka menjaga



likuiditas bank dalam posisi yang aman dengan cash rasio sebesar 36,88%, hal ini menunjukkan tingkat penyediaan dana yang besar dalam mengantisipasi transaksi operasional bank yang sangat aman, sementara *Reserve Requirement* standar yang ditetapkan oleh BI hanya 4,05 %. Kemudian dana pihak ketiga BPRS yang telah dihimpun melalui tabungan dan deposito sudah tersalurkan dengan baik, dimana finance deposit rasio (FDR) sebesar 75,63%, sedangkan standar yang ditetapkan oleh BI sebesar 94,75%. Ini artinya dana-dana yang telah dihimpun dari dana pihak ketiga tidak semuanya disalurkan ke pembiayaan, hal ini lakukan dalam rangka menjaga penyediaan dana likuiditas yang cukup aman bagi bank.

**4. Perkembangan *Financial highlight* BPRS Metro Madani**

Dari uraian analisa keuangan tersebut di atas dapat dilihat secara *financial highlight* sesuai dengan Tabel 4. sebagai berikut:

Tabel 4. *Financial Highlight* BPRS Metro Madani

No	Keterangan	2006	2007	Pertum buhan	2008	Pertum buhan
1.	Aset	5.431	11.256	107,2%	18.870	67,6%
2.	Dana Pihak III	3.679	8.406	128,4%	9.540	13,4%
3.	Pembiayaan	4.436	7.157	61,3%	12.803	78,8%
4.	Rasio CAR	28,36 %	23,30 %	-5,06	16,65 %	-6,65
5.	Rasio KAP	2,07 %	2,30 %	0,23	2,68 %	0,38
6.	Rasio PPAP	78,07 %	109,63 %	31,56	129,83 %	20,2
7.	Rasio ROA	0,92 %	2,28 %	1,36	2,51 %	0,23
8.	Rasio CR	17,83 %	38,11 %	20,28	36,88 %	-1,23
9.	Rasio FDR	94,56%	75,40%	-19,16	75,63%	0.23

Sejalan dengan adanya kerjasama penyaluran program perumahan mikro syariah bersubsidi dari Kementerian Perumahan Rakyat Republik Indonesia menunjukkan kinerja tingkat kesehatan bank BPRS Metro Madani mengalami peningkatan, pada tahun 2006 kondisi tingkat kesehatan bank tidak semuanya rasio menunjukkan katagori sehat yaitu pada rasio PPAP sebesar 78,07% dengan nilai cukup sehat, sedangkan standar yang ditetapkan oleh BI sebesar 81,00%, begitu juga dengan rasio ROA sebesar 0,92% dengan nilai kurang sehat, sedangkan standar yang ditetapkan oleh BI adalah minimal 1,22%. Namun pada tahun 2007 dan tahun 2008 kinerja tingkat kesehatan bank membaik. Hal ini ditunjukan oleh seluruh rasio-rasio standar penilaian kinerja tingkat kesehatan bank telah sesuai dengan yang ditetapkan oleh BI menunjukkan katagori sehat.

Peningkatan yang sangat signifikan terjadi pada pertumbuhan total asset. Hal tersebut terlihat dari jumlah asset tahun 2006 Rp.5.431.653.000,- menjadi Rp.11.256.751.000,- pada tahun 2007 atau meningkat sebesar 107,2%, peningkatan juga terjadi pada tahun 2008 tumbuh sebesar 67,6%. Peningkatan asset tersebut sejalan dengan meningkatnya tingkat kepercayaan baik dari antar bank, lembaga pembiayaan maupun masyarakat kepada BPRS Metro Madani, dimana dana pihak ketiga juga mengalami peningkatan yang sangat signifikan, terlihat dari jumlah tahun 2006 ke tahun 2007 sebesar 128,4% semula Rp.3.679.145.000,- menjadi Rp.8.406.960.000,- dan peningkatan juga terjadi pada tahun 2008 meningkat sebesar 13,4% posisi dana pihak ketiga tahun 2008 menjadi Rp.9.540.474.000,-. Hal ini disebabkan volume kegiatan operasional terus meningkat dan juga dengan semakin diminati oleh masyarakat adanya pembiayaan program perumahan mikro syariah bersubsidi, sehingga sejalan dengan program perumahan tersebut tingkat kepercayaan instansi dan masyarakat terus meningkat.

Sejak tahun 2007 rasio keuangan BPRS Metro Madani secara keseluruhan sangat baik, hal ini merupakan dampak dari adanya kerjasama dengan Kementerian Negara Perumahan Rakyat, CAR bank mengalami penurunan secara rasio dari 28,36% pada tahun 2006 menjadi 23,30% di tahun 2007 dan menjadi 16,65% tahun 2008, namun demikian kondisi CAR tetap sehat dan masih berada jauh diatas ketentuan yang telah distandarkan oleh BI, rasio tersebut menurun sejalan dengan adanya peningkatan aktifitas bank sehingga aktiva tertimbang menurut resiko (ATMR) menjadi lebih besar. Kualitas Aktiva Produktif BPRS Metro Madani dalam kondisi yang baik, hal ini dapat dilihat dari rasio yang ada dan masih aman karena dibawah 10,25% hasil penilai KAP dari 2,07% pada tahun 2006 menjadi 2,30% di tahun 2007 dan 2,68% tahun 2008, kondisi ini menunjukkan bahwa kinerja portofolio pembiayaan yang ada didominasi oleh pembiayaan lancar.

Bahkan, atas pelaksanaan program perumahan rakyat syariah bersubsidi, BPRS Metro Madani telah memperoleh penghargaan sebanyak dua kali selama dua tahun berturut-turut dari

Menteri Negara Perumahan Rakyat Republik Indonesia atas kinerja dalam mensukseskan program perumahan bersubsidi bagi masyarakat berpenghasilan rendah (MBR), yaitu pada bulan Oktober 2008 di Bali memperoleh penghargaan khusus “Adi Upaya Puritama” dan Agustus 2009 di Jakarta mendapat penghargaan “Adi Upaya Puritama” atas kepeloporan dalam melaksanakan subsidi perumahan.

## E. Kesimpulan

Dari pembahasan diatas dapat diperoleh kesimpulan sebagai berikut :

1. Kinerja BPRS Metro Madani sebelum kerjasama pembiayaan perumahan mikro syariah bersubsidi pada tahun 2006 dalam kondisi sehat, yaitu masuk katagori cukup sehat dengan skor 76,50 (cukup sehat). Sedangkan Perkembangan kinerja tingkat kesehatan BPRS Metro Madani membaik setelah pelaksanaan kerjasama pembiayaan perumahan mikro syariah bersubsidi yaitu pada tahun 2007, hal ini dapat ditunjukan dengan meningkatnya nilai tingkat kesehatan menjadi 80,00 (sehat) di tahun 2007 dan juga 80,00 (sehat) di tahun 2008. Sehingga kebijakan yang telah ditempuh oleh BPRS Metro Madani dalam pelaksanaan kerjasama program perumahan mikro syariah bersubsidi sudah tepat dalam meningkatkan kinerjanya.
2. Rasio penilaian Tingkat Kesehatan Bank yang memiliki pengaruh paling besar terhadap menurunnya tingkat kesehatan BPRS adalah kualitas aktiva produktif (KAP), dimana bila terjadi peningkatan pembiayaan yang bermasalah, akan mengakibatkan pendapatan BPRS menurun, sehingga rasio rentabilitas akan berkurang khususnya *Return On Asset* (ROA), juga akan menyebabkan BPRS menjadi tidak efisien dimana biaya operasional terhadap biaya overhead (BOPO) akan meningkat dan hal tersebut akan berhubungan dengan meningkatnya pembentukan PPAP oleh bank. Kedepan harus tetap menjaga kualitas aktiva produktif khususnya pembiayaan, karena bila terjadi pembiayaan bermasalah yang tinggi, maka akan sangat berpengaruh kepada penurunan nilai tingkat kesehatan bank.

## DAFTAR PUSTAKA

- Ali, Zainudin, *Hukum Perbankan Syariah*. Jakarta: Sinar Grafika, 2008.
- Antonio, Muhammad Syafi'i, *Islamic Banking Bank Syariah Dari Teori ke Praktik*. Jakarta, Kencana, 2008.
- Anshori, Abdul Ghofur, *Penerapan Prinsip Syariah Dalam Lembaga Keuangan Lembaga Pembiayaan dan Perusahaan Pembiayaan*. Yogyakarta: Pustaka Pelajar, 2008.
- , *Tanya Jawab Perbankan Syariah*. Yogyakarta, UII Pers, 2008.
- Ascarya, *Akad & Produk Bank Syariah*, Jakarta: Raja Grafindo Persada, 2007.
- Beekun, Rafik Issa, *Etika Bisnis Islami*. Yogyakarta: Pustaka Pelajar, 2004.
- Departemen Agama RI, *Al Qur'an dan Terjemahnya*, Proyek Pengadaan Kitab Suci Al Qur'an, Jakarta 1992.
- Departemen Pendidikan Nasional, *Kamus Besar Bahasa Indonesia*. Jakarta: Balai Pustaka, 2002.
- Dewan Syariah Nasional Majelis Ulama Indonesia, *Himpunan Fatwa Dewan Syariah Nasional MUI*, Jakarta: Dewan Syariah Nasional MUI-Bank Indonesia, 2006.
- Hafidhudin, Didin, dan Tanjung, Hendri, *Manajemen Syari'ah Dalam Praktik*. Jakarta: Gema Insani, 2003.
- Hadi, Sutrisno, *Metodologi Research*, jilid 2. Yogyakarta: Yayasan Fakultas Psikologi Universitas Gajah Mada, 1986.
- Hasan, M. Iqbal, *Pokok-Pokok Materi Metodologi Penelitian dan Aplikasinya*. Jakarta: Gema Insani, 2003.
- Jumingan, *Analisis Laporan Keuangan*, Surakarta: Bumi Aksara, 2005.
- Hardini, Isriani dan Giharto, Muh. H, *Kamus Perbankan Syariah*, Bandung: Marja, 2007.
- Karim, Adiwarman Azwar, *Sejarah Pemikiran Ekonomi Islam*, edisi ketiga, Jakarta: Raja Grafindo Persada, 2008.
- , *Bank Islam (Analisis Fiqih dan Keuangan)*, edisi ketiga, Jakarta: Rajawali Pers, 2004.
- , *Ekonomi Islam Suatu Kajian Kontemporer*, Jakarta: Gema Insani, 2001.
- Kasmir, *Bank dan Lembaga Keuangan Lainnya*. Jakarta: Rajawali Pers, 2010.
- Muhammad, *Manajemen Dana Bank Syariah*. Yogyakarta: Ekonisia, 2004.
- Nasution, Mustafa Edwin, dkk, *Pengenalan Eksklusif Ekonomi Islam*, cet ke-2, Jakarta: Kencana Prenada Media Group, 2007.
- Nurul, Huda (dkk), *Ekonomi Makro Islam Pendekatan Teoritis*. Jakarta: Kencana, 2007.
- Pedoman Penulisan Tesis PPs IAIN Raden Intan Bandar Lampung Tahun 2007

Surat Edaran BI No. 30/12/Kep/Dir tanggal 30 April 1997.

Peraturan Bank Indonesia. *Bank Pembiayaan Rakyat Syariah No. 11/23/2009*

Peraturan Menteri Negara Perumahan Rakyat No. 21/PERMEN/M/2008, *Tata Cara Pelaksanaan Subsidi Perumahan Melalui KPRS/KPRS Mikro Bersubsidi.*

Pusat Pengkajian dan Pengembangan Ekonomi Islam (P3EI) Universitas Islam Indonesia Yogyakarta atas kerjasama dengan Bank Indonesia, *Ekonomi Islam*. Jakarta: Raja Grafindo Persada, 2008.

Undang-Undang Ekonomi Syariah. Bandung: Fokusmedia, 2009.

Undang-undang No. 21 tahun 2008 tentang *Perbankan Syariah*.

Undang-undang No. 10 tahun 1998 tentang *Perbankan*.

Veithzal, Rivai H, dan Veithzal, Andria Permata. *Islamic Financial Management*, Jakarta: Rajawali Pers, 2008.

-----, *Bank and Financial Institution Management Conventional & Syar'I System*, Jakarta: Rajawali Pers, 2007.